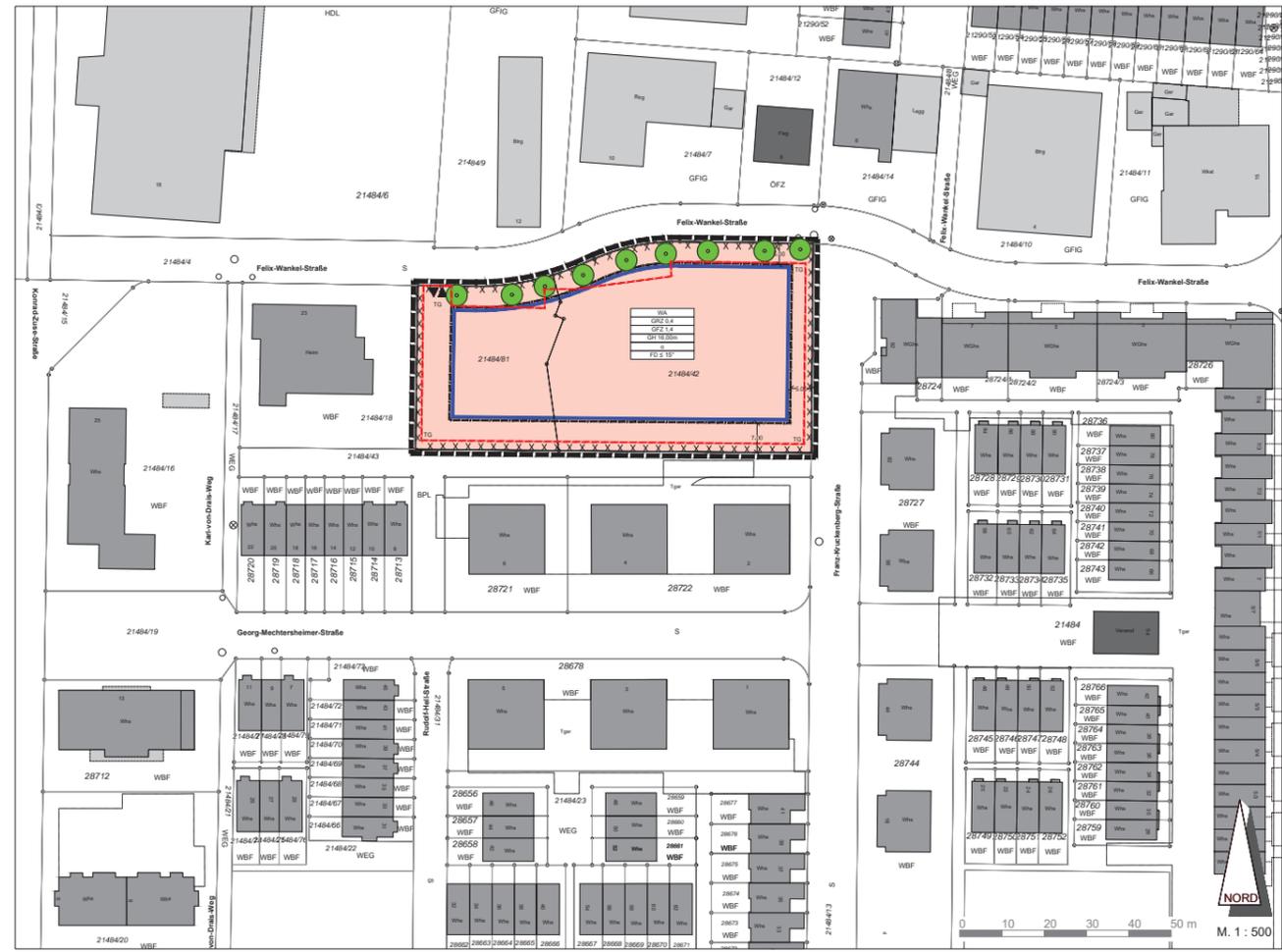


Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Rohrbach "Felix-Wankel-Straße 17-21"

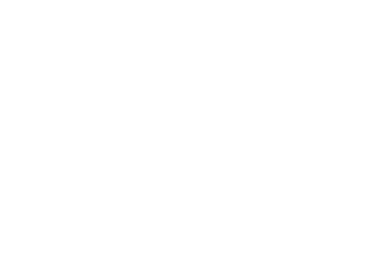


GESETZLICHE GRUNDLAGEN
außerdem geeignete schallgedämmte Lüftungseinrichtungen zum Zwecke einer ausreichenden Frischluftzufuhr vorzusehen.
In Ergänzung der Planscheine, Farbe und Planenschrift wird gemäß...

- I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
WA Allgemeines Wohngebiet
Baueigne § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauGB
Ein- und Ausfahrt Teilgarage § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Anpflanzung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

KENNZEICHNUNG:
Flächen deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Table with 2 columns: Parameter (max. Grundflächenzahl, max. Geschossflächenzahl, etc.) and Value (Gebiet, 0,4, 0,2, etc.)



- II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
II a Planungsrechtliche Festsetzungen
Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen (§ 12 Abs. 3a BauGB)
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 bis 17 BauNVO)
Geschossflächenzahl (GFZ)
Baueigne (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
Vom Baurechtsgebiet abweichende Maße der Tiefe der Abstandflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

- II b Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)
1. Außere Gestalt baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)
3. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
4. Plätze für bewegliche Absperrbehälter (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

III KENNZEICHNUNGEN
Die gesamte Fläche des Geltungsbereichs ist entsprechend § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB (Böden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind) gekennzeichnet.

IV NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
1. Wasserschutzgebiete
2. Anrechtsschutz

V HINWEISE
1. Schallschutz
2. Anrechtsschutz

1. Wasserschutzgebiete
2. Anrechtsschutz
3. Masterplan 100% Klimaschutz
4. Geräuschniveau / Baugrund
5. Denkmalschutz
6. Vorschriften und Empfehlungen

- Bäume
Alnus glutinosa, Betula pendula, Prunus avium, etc.
Stark- und Heckengehölze
Aster, Götterpflanz, Anemone, etc.

VI HINWEISE
1. Schallschutz
2. Anrechtsschutz

1. Schallschutz
2. Anrechtsschutz
3. Masterplan 100% Klimaschutz
4. Geräuschniveau / Baugrund
5. Denkmalschutz
6. Vorschriften und Empfehlungen

- Bäume
Alnus glutinosa, Betula pendula, Prunus avium, etc.
Stark- und Heckengehölze
Aster, Götterpflanz, Anemone, etc.

VI HINWEISE
1. Schallschutz
2. Anrechtsschutz

VI HINWEISE
1. Schallschutz
2. Anrechtsschutz

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der örtlichen Bauvorschriften / -en, des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, die Begründung sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten haben nach örtlicher Bekanntmachung am 06.11.2019 im "stadttat" in der Zeit vom 14.11.2019 bis 13.12.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat hat am 17.10.2019 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften / -en als Satzung sowie die Begründung gemäß § 10 BauGB, 74 LBO i.V.m. § 4 GemO beschlossen.
Anzeige / Genehmigung
Ausgegeben: Heidelberg, den 17.10.2019
Inkrafttreten
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorgangs
Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 und Abs. 2 BauGB oder Mängel nach § 214 Abs. 3 BauGB wurden innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften / -en gegenüber der Stadt Heidelberg nicht geltend gemacht.
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorgangs
Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 und Abs. 2 BauGB oder Mängel nach § 214 Abs. 3 BauGB wurden innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften / -en gegenüber der Stadt Heidelberg nicht geltend gemacht.

